



北京师范大学区域经济学重点学科建设项目资助

城市经济学 案例分析

CHENGSHIJINGJIXUEANLIFENXI

张琦 王昊 等◎编著



中国大百科全书出版社

城市经济学案例分析

张琦 王昊 等编著

中国大百科全书出版社

图书在版编目(CIP数据)

城市经济学案例分析/张琦,王昊等编著. —北京:
中国大百科全书出版社,2011. 12

ISBN 978 - 7 - 5000 - 8715 - 1

I. ①城… II. ①张… ②王… III. ①城市经济学—研究
IV. ①F290

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2011)第 242467 号

策 划 人 郭银星

责任编辑 裘越芳

责任印制 杨海涛

封面设计 海马书装

出版发行 中国大百科全书出版社

地 址 北京阜成门北大街 17 号 **邮政编码:** 100037

电 话 010 - 88390635

网 址 <http://www.ecph.com.cn>

印 刷 北京佳信达欣艺术印刷有限公司

开 本 787 × 1092 毫米 1/16

印 张 27.5

字 数 370 千字

印 次 2012 年 1 月第 1 版 2012 年 1 月第 1 次印刷

书 号 ISBN 978 - 7 - 5000 - 8715 - 1

定 价 48.00 元

本书如有印装质量问题,可与出版社联系调换。

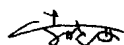
序

城市是人类发展的载体，也是人类文明繁衍传播的重要途径。千百年来，城市就如同一个伟大的雕刻家，勾勒出人类历史的风雨历程。特别是进入 20 世纪以后，城市的兴衰变迁反映出人类生活的巨大变革，有人说，20 世纪是科技化的世纪，20 世纪是信息化的世纪。但是，我却认为，20 世纪更是城市化的世纪，是城市让科技梦想变为现实，是城市改变了我们生活的蓝色星球。所以，关注城市的发展，就是关注人类社会的进步。

由北京师范大学经济与资源管理研究院张琦教授等编著的《城市经济学案例分析》一书，通过选择国内外典型案例，我们既可以发现人类在发展城市所取得的成功经验，也能够体会城市发展中的诸多教训。特别在今天城市环境日益恶化、城市承载力日益受到挑战的时候，我们更应当用绿色的眼光、可持续发展的眼光和发展的眼光来看待城市经济发展问题。

本书是北京师范大学校级重点学科——区域经济学建设资助出版成果之一，是 2007 年版《城市经济学》的配套教材，除了具有其他案例类丛书的共性之外，还有几点可贵之处。第一，通用性。本书既可以作为高等学校区域经济类专业研究生学习辅导用书，也可以作为城市发展研究者的参考用书。第二，学术性。从 2003 年开始张琦教授先辅助我主讲的《区域

经济学》的部分教学任务，2006年起他与我院其他老师一起担当讲授《区域及城市经济学》课程教学的任务，几年来，在授课中积累了丰富的案例材料，书中许多内容包含了编著者对《区域及城市经济学》教学过程中及近几年来完成的科研课题成果积累。第三，时效性。本书所选取的案例大都发生在20世纪60年代至最近几年，有较强的时代特色。特别是其中关于国内案例研究，大多是近5年来中国城市经济改革与发展典型事件，展示了中国城市经济变革及不同城市发展的新特色。第四，资料性。本书以案例为主，资料丰富，梳理了数十个国内外城市不同发展经历，案例分析中，既包括城市规划者、建设者的思考，也包含着系统分析城市发展过程的详尽资料，对区域经济及城市经济研究者开展研究有很好参考价值。第五，可读性。本书为方便读者阅读，增添了许多图表，具有较强的可读性，也方便读者对内容的理解和记忆。同时，本书每章之后还增加了思考题及参考文献，便于读者在该书内容的基础上，继续展开深层次研究和探索。我相信这本教材会为读者所喜爱！



2011年9月于北京

目 录

第 1 章 城市与城市经济	1
1.1 “花园城市”新加坡	1
1.2 “钢铁城市”马鞍山	9
1.3 “开放城市”深圳	15
第 2 章 城市体系与空间结构	25
2.1 “反规划”台州城市空间布局——好还是不好? ...	25
2.2 天津滨海新区的后起之路	33
2.3 芝加哥大都市区规划的百年发展	51
第 3 章 城市化进程	58
3.1 我国中小城镇的崛起之路	58
3.2 快速城市化与城市化病	67
3.3 我国城市化发展新趋势	77
第 4 章 城市经济圈	87
4.1 东京都市圈——科学规划的典范	87
4.2 纽约大都市区——产业合理布局典范	99
4.3 环渤海城市经济圈——艰难的一体化之路	105
第 5 章 城市产业经济	113
5.1 北京文化创意产业	113
5.2 上海产业集群	127

5.3 日本汽车产业的发展	138
第6章 城市土地经济	149
6.1 我国城市土地价格管理历程回顾与展望	149
6.2 中国城市土地市场价格变化:2001~2008	162
6.3 长株潭城市群的区域城市土地利用	177
第7章 城市房地产与住宅	191
7.1 2007年深圳市房地产市场有涨有跌	191
7.2 日本房地产泡沫的经验教训	200
7.3 北京住宅区新变化	206
第8章 城市物流	221
8.1 上海物流发展	221
8.2 鹿特丹物流发展	229
8.3 我国快递行业发展现状分析	237
第9章 城市交通	248
9.1 北京公交票价优惠政策	248
9.2 香港轨道交通发展模式	259
9.3 美国高速公路建设与管理	271
第10章 城市环境	283
10.1 无锡太湖蓝藻污染事件始末	283
10.2 绿色奥运与北京环境治理	288
10.3 日本水俣病事件及其危害	295
第11章 城市公共服务	301
11.1 外资与我国城市水务	301
11.2 长三角机场布局困惑	311
11.3 北京动物园搬迁之争	319
第12章 城市就业与社保	330
12.1 成都市失地农民的社保经验	330
12.2 我国东北下岗职工生活分析	339

12.3 日本如何解决高校毕业生就业问题	347
第 13 章 城市应急管理	358
13.1 自然灾害:美国飓风和日本地震	358
13.2 生态环境灾害:哈尔滨水危机	366
13.3 中国突发应急机制的建立与发展: 从 SARS 到甲型 H1N1 流感	374
第 14 章 城市财政与金融	382
14.1 上海与香港国际金融中心之争	382
14.2 东北老工业基地增值税改革的评价	391
14.3 伦敦金融城	400
第 15 章 城市现代化与国际化	409
15.1 迪拜城市发展跻身世界前列	409
15.2 美国城市:由信息化步入国际化	415
15.3 城市的世界之路	421
后 记	429

第1章 城市与城市经济

城市是人类社会不断发展与进步的产物，在现代社会中，城市经济的发展已经成为一个国家和地区整体发展的源动力之一。如何通过城市发展带动地区经济增长？如何通过路径选择实现快速的城市化进程？如何应对中国未来的城市大发展浪潮？本章将从三个案例入手，详细分析国内外城市的发展、治理之路，也就如何在全球化浪潮中通过发展城市来提升国家整体经济实力进行讨论。

1.1 “花园城市” 新加坡

一直以来，新加坡都是作为东方文化与西方文化的完美契合呈现在世人面前，而且其城市建设确实值得东西方城市的规划者与建设者们学习。在新加坡，处处可见的是花园般的优雅与干净；在新加坡，各种楼宇、场所、设施的搭配与设计别具匠心；在新加坡，以人为本的城市设计理念和思想随处可见、贯穿始终。本案例将通过分析新加坡城市规划、建设与发展的过程及特点，向读者展现新加坡的城市及其城市经济的魅力。

1. 案例概要与教学目标

新加坡地处马来半岛南端，北面是马来西亚，东、南、西三面临海，具有典型的热带气候条件，国土面积 646 平方千米，人口约 320 万，在中国只相当于大中城市的规模。1965 年建国以后，新加坡政府把建设好这个岛国城市，将新加坡发展成为国际旅游区和国际自由贸易港作为一项长期的战略性措施来抓。经过几十年的不懈努力，新加坡的城市建设和发展取得了丰硕的成果。各式各样的公园分布在全国各地，各具特色的建筑星罗棋布，城市交通、供水供电、通信网络等公共服务设施一应俱全。这一切的美好画面共同编织成为了现在的“花园城市”——新加坡。

本案例主要介绍了新加坡城市经济发展的历程，从以前的过度拥挤时期开始，到现在城市经济结构，以及城市公共服务、福利设施等方面取得的巨大进步；详细分析该国是如何在发展自己国家城市经济的道路上走在了世界前列，并打造出了一个充满现代气息的热带“花园城市”。在案例简评中，本案例充分分析了新加坡的成功经验，并总结了对中国的“园林城市”发展的借鉴意义。

本案例的教学目标为：配合《城市经济学》，使读者进一步了解城市与城市经济的相关内容。并通过概述新加坡的发展进程，剖析新加坡城市发展的成功之道，寻求可借鉴之处。

2. 案例内容

作为亚洲“四小龙”之一，新加坡的发展历程十分曲折、艰辛。其中最大的问题就是土地面积的制约，因为这个国家的所有发展规划都要在仅仅 646 平方千米的土地面积内进行，资源条件比较有限。总体来看，制约新加坡城市规划发展的主要

因素包括两个方面：一是要将有限的土地合理利用，满足城市居民生活和工作的需求；二是保持城市发展与经济增长的协调，为城市所有者提供一个良好的生活和工作环境。由于受到诸多因素的制约，规划制定者必须很好地协调资源的利用，以创造一个有特色的、绿色的、舒适的多功能城市，要想实现这样的平衡是极其困难、充满挑战的。尽管如此，在当地政府的强有力支持下，新加坡的自然环境和生活品质在过去 30 年间有了质的提高，实现了大跨越、大发展。通过过去几十年的规划、开发、完善，尤其是城市中心区的合理发展，现在新加坡居民的生活质量已经达到世界最高水平之列。总的来说，它的城市战略规划目标和发展理念就是使新加坡成为一个“怡人的热带城市”。那么，新加坡到底是如何一步一步地发展过来的呢？有哪些可借鉴的经验呢？下面首先简要介绍一下新加坡发展的四个阶段：

（1）过度拥挤时期

20 世纪 50 年代末到 60 年代初，在新加坡城市发展的初期，它的城市问题日趋恶化，甚至到达了无法解决的地步，其中最严重的就是土地约束问题。房屋的出租人对房间随意划分，没有合理的规划布局，使得大约有 1/4 的居民拥挤在岛上 1% 的地区里，往往是几十个人挤在只有十几平米的房间内。土地利用的不合理导致了过度拥挤、住房短缺及恶劣的生活条件，这些关系到群众基本生活的问题使城市的经济陷入了瘫痪，无法进行正常的生产活动，新加坡陷入了过度拥挤的困难时期。

土地约束问题的严重性和紧迫性引起了新加坡政府的高度重视，终于在 1958 年，新加坡第一个城市总体发展规划诞生，这成为全方位进行持续改造时代即将到来的重要标志。具体来说，在这个总体规划中，明确提出了一个具体的、可行的实施

计划，强调了要通过土地规划来实现合理利用的核心理念。内容包括：将城市土地进行区域划分，按照不同的功能来因地制宜地进行建设，划分出了绿化地带、公共地带、新城镇社区等；20 世纪 60 年代，通过挖山填海等措施，使土地面积增加了近 10%，并建成了国际化机场和集装箱运输码头，这不仅极大程度上缓解了土地拥挤问题，而且也为以后的港口贸易发展奠定了基础。

（2）现代城市的初步形成

1959 年，新加坡政府作出决定，把提高城市居民生活质量、解决城市拥挤问题列为当前社会首要问题。新加坡旅游局给总理李光耀打了一份报告说：“新加坡不像埃及有金字塔，不像中国有长城，不像日本有富士山，不像夏威夷有十几米高的海浪。除了一年四季直射的阳光，什么名胜古迹都没有。要发展旅游事业，实在是巧妇难为无米之炊。”李光耀看过报告后，在报告上批了这么一行字：“你还想让上帝给我们多少东西，阳光，有阳光就已经足够了。”可见，新加坡的政府在当时还是很有远见的，把解决土地问题、发展绿化事业提升到了一个相当高的高度。李光耀总理在建设初期就引进了“花园城市”的理念，并坚定不移地付诸实践，从而较好地处理了城市发展受环境制约的难题，极大提高了新加坡在全球的知名度，为其旅游业的发展、对外招商引资、增加对外开放的软实力创造了良好的条件，培育了肥沃的土壤。通过“花园城市”的建设，新加坡向全世界热爱环境的人们展示了其独有的热带风情，形成了别具匠心的城市风格，为在当地居住的人们提供了一个健康、和谐、高品质的生活环境。到了 1965 年，新加坡共和国成立，大规模的土木兴建也正是从那时拉开序幕，“花园城市”的构想也日趋成熟。

(3) 提升品质和特色

20 世纪 70 年代,新加坡取得成功的关键是解决了城市拥挤问题,这是现代城市建造的第一步。到了 80 年代,工作重心进行了战略性的转移,转向了城市形象的塑造、品牌的建设及城市品质的提高,更多的重点转向了居民生活质量的提高。其核心理念就是发挥自己与众不同的建筑风格的优点、宜人的环境优势,把城市建设成为一个有特色、高品质的花园城市。

对品质和特色的高度重视贯穿于整个城市的设计理念和具体实施当中,甚至一般的公共住宅领域也都考虑了这些因素。通过专门的住宅开发部的规划,按照新型的房屋设计标准,实现了不同城镇、不同特色的空间布局。

到了 70 年代,新加坡政府开始制定道路绿化规划,包括进一步加强环境绿化中的彩色植物的应用,增加了城市的跳跃性和活泼性,强调特殊空间的绿化,如路灯和天桥等细节都不错过,绿地中添加娱乐休闲设施,满足公众日常娱乐健身活动的需要。同时,对新开发的区域进行植树造林,保护环境,不放过每一片有价值的土地,充分挖掘潜力等。到了 80 年代,政府则提出要种植果树,在改善环境的同时还可以新增一部分产能。另外,政府还制定长期的战略发展规划,提出了要实现机械化、电子化、自动化的操作和管理,更多引进色彩鲜艳、果实丰硕、香气浓郁的植物品种。通过这一系列行之有效的规划和建设,新加坡不仅彻底摆脱了曾经拥挤不堪的局面,而且逐步蜕变成为一个干净整洁、设备齐全、服务周到的现代化大都市,实现了华丽的转身。

(4) 新世纪的新目标

20 世纪 90 年代以来,新加坡并没有安于现状,而是提出了更高的追求和目标。90 年代,新加坡政府又提出建设生态

平衡主题公园，引入刺激性强的娱乐设施，同时加大力度建设连接各公园的廊道系统，加强人行道的树木遮荫，提高品质，减少维护费用，增加自动化的操作。由于新加坡政府很早就意识到了城市环境的重要性，园林环境建设不仅能创造“使房地产增值”的经济效益，更是国民综合素质和精神面貌等社会效益的综合体现，这一切改变都给新加坡“花园城市”的建设注入了生机与活力。

纵观新加坡这几十年的发展历程，由前期的资源匮乏，到通过行之有效的规划建设、公共设施建设、环境保护建设、法律体制建设等方面，形成今天别具一格、独具匠心的城市面貌，可以说实现了华丽转身。目前，新加坡已经跨入发达国家的行列，其适宜居住水平和现代化程度在全球也是名列前茅，堪称为“花园城市”典范。

3. 案例简评

新加坡从原来的贫瘠之地，短短几十年的时间，发展成为一座令人向往的宜居城市，其完美的蜕变，令世人由衷地为其伟大的创造、大胆的尝试和创新所折服，总结一下其成功的秘诀，主要包括以下几个方面：

(1) 合理规划和布局

新加坡最引人入胜之处就是优美的自然环境，这已成为其重要的旅游特色之一。但这不是自然的巧合，而是政府精心规划的结果。其规划的主要思想包括：先整体规划后局部实施，先保证功能后注重美观，先改善环境后规划建筑。

先整体规划后局部实施。先制定总体的概念性规划，明确未来发展的愿景和目标，再以此为基础，规划细节，逐步地做到实处。总的来看，新加坡的规划体系分为三个级别，循序渐进、系统执行。第一步，出台总体规划，作为长期发展战略的

一个指引，但不会有过于明确的措施；第二步，出台更为详尽的实施计划，将新加坡按功能分区，每个区域制定相应的发展规划，根据实地考察的环境具体参数，如地势、海拔等，因地制宜地进行改造建设；第三步，根据“开发指导计划”的要求及有关部门的审批，再经过与当地居民的访谈和实地考察，制定出适合该区域发展的具体规划。通过这样三级规划，明确而又详尽地将城市的发展蓝图勾勒出来。

先保证功能后注重美观。在规划的制定过程中，新加坡更注重功能性的建设，而不是一味地追求美观，盲目地进行改造。首先从城市居民的角度出发，在满足了他们的生活和工作需求之后，再结合美观的因素。例如，新加坡制定了如下指标：在公寓型的房地产开发项目中，建筑用地应低于总用地的40%；在每个房屋开发局建设的镇区中应有一个10公顷的公园；在每个房屋开发局建设的楼房居住区，500米范围内应有一个1.5公顷的公园；在房地产项目中每千人应有0.4公顷的开放空间。可见，其规划的目标是很具体、很明确的。

先改善环境后规划建筑。在新加坡城市的整体规划中，对于环境和建筑的规划问题也有明确的规定，专门设有一章“绿色和蓝色规划”，相当于我国的城市绿地系统规划。该规划指出，先明确非建设用地，再确立建设用地；先进行生态空间管治，后进行建设项目管理。这样的规划设置能够保证生态环境得到合理的保护，同时也兼顾到了建筑设施与环境的统一与协调。另外，20世纪80年代，政府部门在着眼于未来城市在规划下继续迅速发展的同时，意识到了要保护好历史建筑、文物古迹、社会遗产的重要性，因此划定了需要保护的建筑和相关的区域，并且成立了国家保护局来专门负责这方面的保护工作。

(2) 坚持“花园城市”原则

城市是具有生命力的，不同的城市具有不同的个性，城市管理和城市建设必须用心经营、精心设计。新加坡城市建设从规划设计到建筑施工，都严格按照“花园城市”的建设模式和理念运作。随着时间的推移，这种模式、理念和具有当地风格的建筑群落逐渐演变成为一种文化积淀，即人们常说的城市文化。这给我们留下了启示，一个城市的发展建设必须具有历史的战略眼光，要树立城市建设是一种文化建设的观念，在城市建设和管理、经营城市时要渗透地域特点和民族元素，让城市富有灵性，从城市的建筑物体上透露城市的个性，让慕名而来的游客用眼光和心灵感受城市的历史和民族文化。

城市建设最忌讳的就是“千城一面”、“城市复制”。驻足新加坡，每一位到访者都觉得这就是新加坡，而不是别的什么城市。政府有关部门在城市规划和设计、城市建设和管理中，必须严格依法行政、执法为民，设计建造有别于其他城市的特色城市，让城市富有活力和鲜明的特点。

(3) 城市管理公开透明

新加坡的政府是高效并公开透明的政府，对于制定的各项规划和政策，均经过了合法的程序审批，并鼓励民众参与到规划的制定中来。为此，政府部门的领导会定期召开见面会、交流会，广泛听取民众的意见和建议，并从民众的反馈中，筛选出合理化的建议付诸实践。概念规划委员会的领导由国家任命，下设交通、居住、商业、环保等各个方面的分支机构，分支机构与普通民众密切保持联系，听取民众的心声，以便将符合人民需求的规划纳入整体的规划当中。同时，政府还专门设立了开发控制委员会，委员会的会员包括有关组织和公共机构，定期召开例会，讨论项目的进展事宜，鼓励民众参与，切

实地制定或修改有关规划的标准和规定，真正做到了公开透明。

新加坡与中国有着类似的文化背景，中国正处于新加坡发展历程中的某个阶段，我们应吸取新加坡的成功经验，结合自身的国情，制定适合我们的发展规划，并付诸实践，落到实处，只有这样才能有更好更快的发展。在我国城市规模和城市人口急剧扩展的现阶段，加大城市管理力度，提高城市管理效能，既是巩固维护城市建设成果的需要，也是城市高效运行的客观要求。在城市管理水平提升上，最重要的是创新城市管理理念，完善城市管理体制，增强行政管理服务意识，完善城市管理的协调机制、监督机制，推进城市管理法治体系建设，积极探索城市长效管理的新路子。

1.2 “钢铁城市” 马鞍山

马鞍山市，在中国快速城市化进程中，较好地找准了自身的特色定位，依托工业布局拓展城市空间，依靠资源禀赋实现快速发展，走出了一条独具特色的以产业带动城市发展的传统与现代相结合的路径。

1. 案例概要与教学目标

近些年，马鞍山市的发展速度十分惊人，从以前的一个小村庄，到现在的安徽省的经济支柱，马鞍山可谓走出了一条坎坷不平但又极不平凡的转型之路。

本案例的教学目标为：配合《城市经济学》，进一步深化理解与掌握城市发展的规律与脉络。城市的发展形式不一，马鞍山就是不循规蹈矩，积极大胆改革并转型成功的一个案例。